RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Kelowna

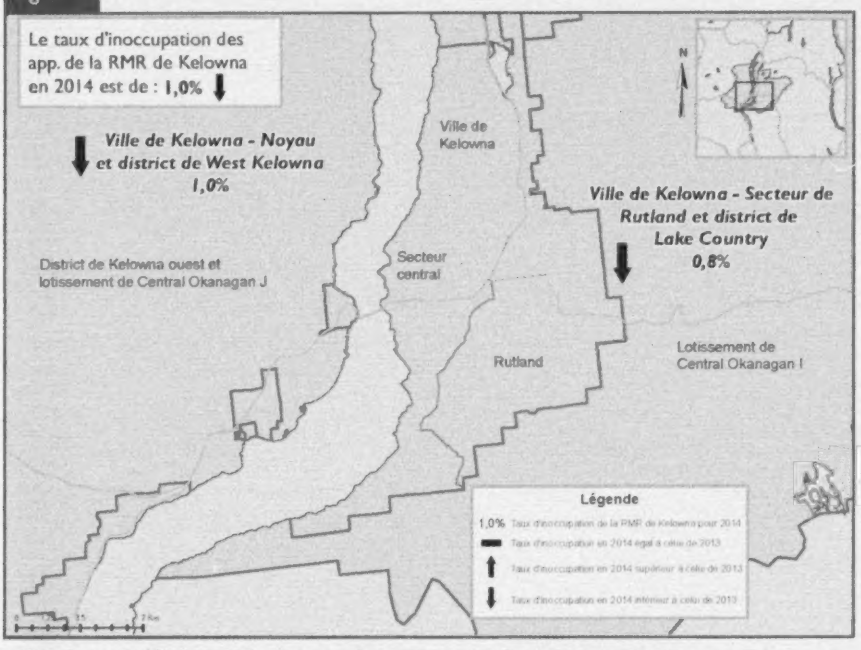
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements[1] dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna s'est fixé à 1,0 % en octobre 2014, alors qu'il était de 1,8 % en octobre 2013.
- La baisse du taux d'inoccupation est attribuable à la demande accrue et au faible nombre d'ajouts au parc des logements locatifs.
- Dans l'échantillon fixe d'immeubles utilisé par la SCHL pour estimer la variation des loyers des appartements[2], ces derniers ont enregistré en 2014 une légère hausse de 1,7 %.

Figure 1



[1] Dans les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois appartements.

[2] Pour mesurer la variation des loyers moyens d'une année à l'autre, il importe de tenir compte de l'âge des immeubles, car les logements neufs ont tendance à se louer plus cher que ceux de construction moins récente. En comparant le loyer des logements visés à la fois par l'Enquête d'octobre 2013 et par celle d'octobre 2014, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle qu'ont subie la plupart des locataires.

Table des matières

1 Faits saillants

2 Aperçu : le marché locatif s'est resserré en 2014

3 Analyse des sous-marchés : le noyau urbain de Kelowna et le secteur de Rutland évoluent à l'unisson

3 Appartements locatifs

4 Maisons en rangée locatives

4 Facteurs influant sur l'offre et la demande : la demande dépasse l'offre à Kelowna

6 Le marché locatif secondaire comble la demande excédentaire

7 Carte

9 Tableaux compris dans les rapports sur le marché locatif

23 Méthode de l'enquête sur les logements locatifs

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu : le marché locatif s'est resserré en 2014

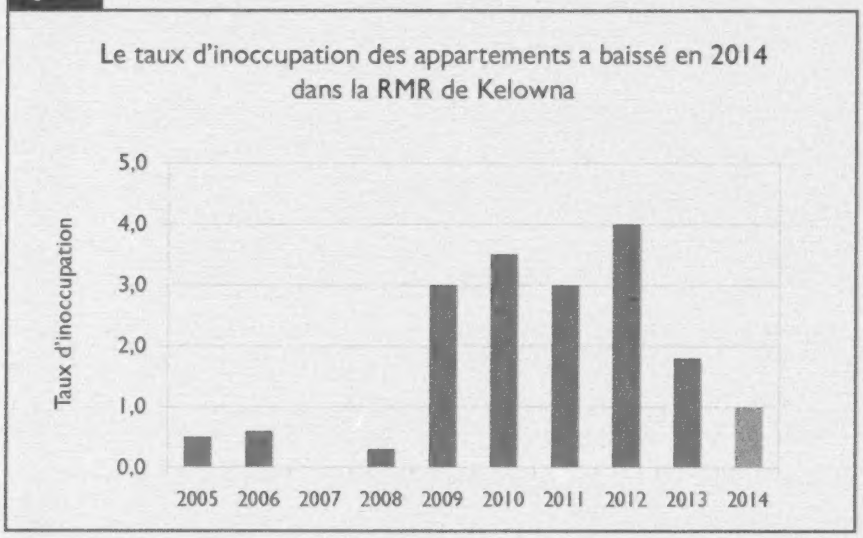
Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) menée cet automne par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le marché locatif s'est resserré dans l'ensemble de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna en 2014. Le taux d'inoccupation des appartements locatifs en octobre est descendu de 1,8 %, en 2013, à 1,0 %, cette année (figure 2). Cette évolution à la baisse a touché non seulement tous les secteurs de Kelowna, mais aussi tous les appartements locatifs, sans égard au nombre de chambres ou à l'année de construction.

Le taux de disponibilité[3] des appartements à Kelowna a suivi la même tendance : il est descendu de 2,7 %, en octobre 2013, à 1,7 %, en octobre 2014. Le recul du taux de disponibilité laisse supposer un moindre roulement des locataires cette année que l'an dernier.

Plusieurs facteurs liés à l'économie locale ont alimenté la demande de logements locatifs dans la RMR de Kelowna en 2014, entraînant ainsi une baisse du taux d'inoccupation. Le niveau de l'emploi a progressé quelque peu de janvier à octobre. Les jeunes de Kelowna, c'est-à-dire les 15 à 24 ans, ont profité d'une progression modeste mais constante de l'emploi à temps partiel et, plus récemment, d'une amélioration de l'emploi à temps plein. L'emploi chez les jeunes est un important moteur de la demande de logements locatifs. La hausse des inscriptions au campus Okanagan de l'Université de la Colombie Britannique et le solde migratoire positif de la région de Kelowna ont aussi contribué à la croissance du nombre de ménages locataires.

Un facteur clé lié à l'offre qui a contribué au repli du taux d'inoccupation et à la hausse des loyers à Kelowna est le très faible nombre de logements neufs ajoutés à l'univers locatif ces deux

Figure 2



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
Tous les centres	**2,7**	**2,8**

[3] Un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun futur locataire n'a signé de bail. Puisque, par définition, les logements disponibles englobent les unités inoccupées, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

dernières années. Vu le choix limité de logements locatifs traditionnels disponibles, un nombre accru de locataires se sont tournés vers le marché locatif secondaire[4]. Le nombre de ménages qui louaient leur logement sur le marché locatif secondaire de la RMR de Kelowna en octobre 2014 est estimé à 9 305, alors qu'il était de 9 243 un an plus tôt.

Dans l'échantillon fixe d'immeubles (communs à l'ELL de l'année en cours et à celle de l'année précédente), le loyer moyen des appartements a augmenté de 1,7 % en 2014, soit environ autant qu'en 2013 (1,6 %), ce qui laisse supposer un moindre taux de roulement des locataires dans le contexte du resserrement du marché locatif.

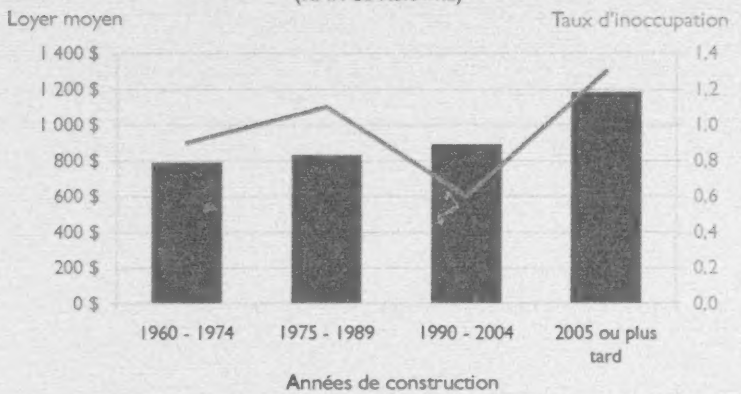
Analyse des sous-marchés : le noyau urbain de Kelowna et le secteur de Rutland évoluent à l'unisson

La baisse des taux d'inoccupation des appartements a été généralisée dans la RMR de Kelowna. Dans le noyau urbain, le taux d'inoccupation a diminué dans toutes les catégories d'appartements : il est passé de 1,9 % en octobre 2013 à 1,0 % un an plus tard. Les données indiquent qu'il n'y avait aucune unité vacante parmi les studios et les appartements de trois chambres ou plus au cœur de la ville. C'est la catégorie des appartements de deux chambres qui a enregistré le taux d'inoccupation le plus élevé, soit 1,5 %.

Le taux d'inoccupation a aussi diminué dans le secteur de Rutland; il est descendu de 1,8 % en octobre 2013 à 0,8 % en octobre 2014. Les résultats dans ce secteur ont été semblables à ceux enregistrés dans le noyau urbain. La proportion d'unités vacantes a reculé dans les catégories des logements d'une et de deux chambres, et elle était nulle dans celle des appartements de trois chambres ou plus. Dans le secteur de Rutland, le plus fort taux d'inoccupation en octobre 2014, soit 1,2 %, a été observé du côté des appartements d'une chambre.

Figure 3

Les appartements de construction plus récente affichent un taux d'inoccupation et des loyers plus élevés
(RMR de Kelowna)



Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne

Appartements locatifs

En octobre 2014, le taux d'inoccupation des appartements de construction plus récente, et notamment de ceux bâtis depuis 2005, était légèrement supérieur à celui des appartements plus anciens; il s'est fixé à 1,3 %. Les ensembles plus neufs offrent en général davantage de services et de commodités, par exemple des salles de conditionnement physique, et sont situés à proximité de magasins, de parcs et des axes de transport. Ainsi, leurs loyers sont souvent plus élevés. Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres dans les immeubles construits en 2005 ou après s'élevait à 1 190 $, alors que pour l'ensemble des immeubles, tous âges confondus, il était de 980 $ (figure 3).

Le loyer mensuel moyen des appartements locatifs dans la RMR de Kelowna, sans distinction basée sur l'âge ni le nombre de chambres, s'est établi à 899 $ en octobre 2014. Les loyers moyens étaient à peu près identiques dans les deux secteurs de Kelowna, à savoir 899 $ dans le noyau urbain et 900 $ à Rutland. Bien que les loyers aient dépassé leur niveau de l'an dernier pour les appartements de toutes tailles, leur hausse était principalement attribuable aux unités situées dans les ensembles les plus anciens et les plus neufs compris dans l'univers de l'Enquête. Le loyer moyen

[4] Les statistiques sur les logements du marché secondaire visent les maisons individuelles, les maisons en rangée, les jumelés, les duplex et les appartements accessoires mis en location. Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire les appartements des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, les appartements en copropriété, les logements se trouvant dans des établissements ainsi que les habitations dont le type n'a pas été identifié durant l'Enquête.

était plus élevé dans les immeubles érigés entre 1960 et 1974, de même que dans ceux bâtis depuis 2005. Dans les immeubles construits entre 1975 et 2004, les loyers moyens étaient à peu près comparables à ceux relevés un an auparavant.

Dans l'échantillon fixe d'immeubles utilisé par la SCHL pour estimer la variation des loyers, le loyer moyen des appartements affichait une hausse de 1,7 % en 2014 dans la RMR de Kelowna. L'accroissement de la demande de logements locatifs a été généralisé et a fait progresser le loyer moyen de tous les appartements, sans égard au nombre de chambres. La progression des loyers des appartements était principalement due aux hausses intervenues dans le secteur de Rutland, où le loyer moyen a gagné 4,6 %. Dans le noyau urbain, le loyer moyen a crû de 1,0 %.

Maisons en rangée locatives

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée s'est inscrit en baisse en octobre à Kelowna et s'est établi au même niveau que celui des appartements : de 3,2 % en 2013, il est descendu à 1,0 % cette année. Aucune unité vacante n'a été recensée dans la catégorie des maisons en rangée de trois chambres ou plus, tandis que parmi celles de deux chambres – qui constituent l'essentiel de l'offre de maisons en rangée expressément construites pour la location – le taux d'inoccupation s'est fixé à 1,0 %.

Dans la région de Kelowna, le loyer moyen des maisons en rangée, toutes tailles confondues, était de 917 $ en octobre 2014. Cette moyenne est très proche de celle de 899 $ enregistrée pour les appartements. Le plus gros du parc locatif de Kelowna, aussi bien les appartements que les maisons en rangée, est âgé d'au moins 20 ans. N'étant pas dotées de certaines des commodités modernes, les maisons en rangée plus anciennes se heurtent à la concurrence directe des unités locatives plus neuves, toutes catégories de logements confondues.

La demande croissante de maisons en rangée destinées à la location dans la région de Kelowna a entraîné une hausse du loyer moyen de ce type de logement en regard de 2013. Dans l'échantillon fixe d'immeubles utilisé par la SCHL pour estimer la variation des loyers, le loyer moyen des maisons en rangée expressément construites pour la location a augmenté de 2,2 %, soit un peu plus que celui des appartements.

Facteurs influant sur l'offre et la demande : la demande dépasse l'offre à Kelowna

Globalement, le marché locatif primaire de Kelowna se caractérise par la stabilité de l'offre et l'accroissement de la demande. La hausse des effectifs étudiants, les gains au chapitre de l'emploi à temps partiel et une migration nette positive, due surtout à l'arrivée de migrants intraprovinciaux, ont contribué à faire croître la demande de logements locatifs.

L'un des facteurs clés à la base de la conjoncture du marché locatif de Kelowna est le faible nombre de logements locatifs traditionnels qui sont venus s'ajouter à l'univers locatif ces deux dernières années. Depuis deux ans, 125 unités ont été ajoutées à l'univers des appartements locatifs, et l'accroissement net[5] en 2014 a été de 47 unités (figure 4). La majorité des unités qui sont venues s'ajouter à l'univers en 2014 sont des logements locatifs existants remis sur le marché après en avoir été retirés temporairement à des fins de rénovation. Moins d'un tiers des unités ayant fait grossir l'univers cette année sont des logements neufs destinés à la location.

Le nombre de maisons en rangée expressément construites pour la location dans la région de Kelowna n'a guère bougé depuis 2007. En octobre 2014, il se chiffrait à 405, par comparaison à 408 un an plus tôt. Les coûts élevés, notamment des terrains, entravent la construction de logements locatifs de plus faible densité.

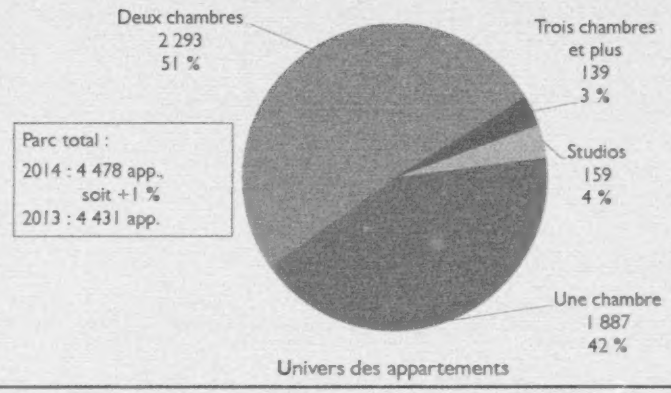
Dans la région de Kelowna, l'emploi est un puissant moteur de la demande de logements locatifs. Les gains de l'ordre de 0,3 % enregistrés au chapitre de l'emploi de janvier à octobre 2014 sont le résultat net de la croissance de l'emploi à temps partiel, qui a quelque peu dépassé la diminution de l'emploi à temps plein[6]. La hausse des emplois à temps partiel a profité aux plus jeunes travailleurs de Kelowna, ceux âgés de 15 à 24 ans, de même qu'aux personnes de 45 et 64 ans. Face à cette augmentation de l'emploi à temps partiel, la rémunération hebdomadaire moyenne a baissé. Il se peut que cette conjoncture du marché de l'emploi ait encouragé certains ménages à demeurer locataires et à différer leur décision de devenir propriétaires.

[5] L'accroissement net de l'univers locatif englobe les logements neufs expressément construits pour la location, de même que les unités remises sur le marché après en avoir été temporairement retirées à des fins de rénovations ou de réparations.

[6] Statistique Canada (Enquête sur la population active) et BC Statistics

Figure 4

Le parc des appartements expressément construits pour la location est demeuré stable dans la RMR de Kelowna



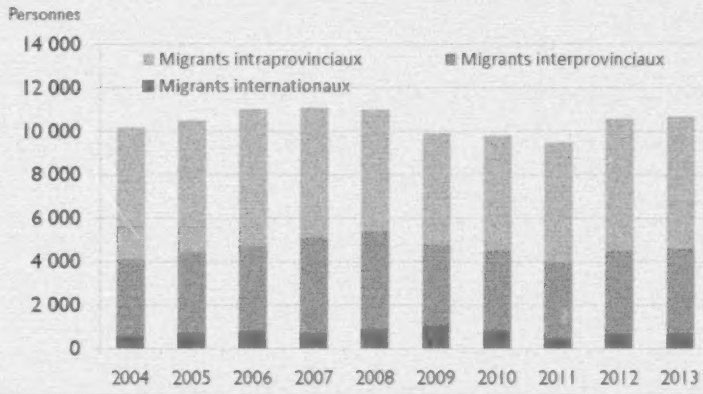
Source : SCHL, Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne

La migration est la principale source de nouveaux ménages locataires dans la région de Kelowna. En 2013, Kelowna a accueilli plus de 6 000 nouveaux habitants originaires d'autres régions de la Colombie-Britannique et près de 4 000 personnes venues s'y installer en provenance d'ailleurs au Canada[7]. La RMR de Kelowna a connu un assez faible afflux de migrants internationaux (figure 5). Les nouveaux venus dans une région ont tendance à louer leur logement avant de prendre une décision d'achat, de manière à pouvoir d'abord se familiariser avec les différents quartiers et les commodités de leur ville d'adoption. Grâce à la migration nette, la population de la région de Kelowna s'est accrue de 1 779 personnes en 2013.

Les étudiants sont une source croissante de demande de logements locatifs d'initiative privée, et ce, tant sur le marché locatif primaire que sur le marché locatif secondaire. La proportion de la population étudiante du campus Okanagan de l'Université de la Colombie-Britannique en 2013 qui vivait cette année-là hors campus était estimée à 80 %, ce qui représente 6 736 personnes[8]. Depuis 2011, il n'y a plus de place sur le campus pour bâtir de nouveaux logements pour étudiants, et ceux qui y existent sont en général pleinement occupés durant les semestres de l'automne et du printemps. Une partie des appartements en copropriété en construction à proximité du campus Okanagan de l'Université de Colombie-Britannique devraient être mis en location sur le marché locatif secondaire et ainsi aider à combler les besoins des étudiants. Toutefois, face à la hausse de leurs effectifs, un grand nombre d'étudiants se tourneront vers les différentes formes de logements locatifs situées plus loin du campus.

Figure 5

L'afflux de migrants intraprovinciaux soutient la demande de logements locatifs dans la RMR de Kelowna



Source : Statistique Canada

[7] Statistique Canada

[8] Université de Colombie-Britannique, campus Okanagan, feuillet d'information diffusé à l'automne 2014

Le marché locatif secondaire comble la demande excédentaire

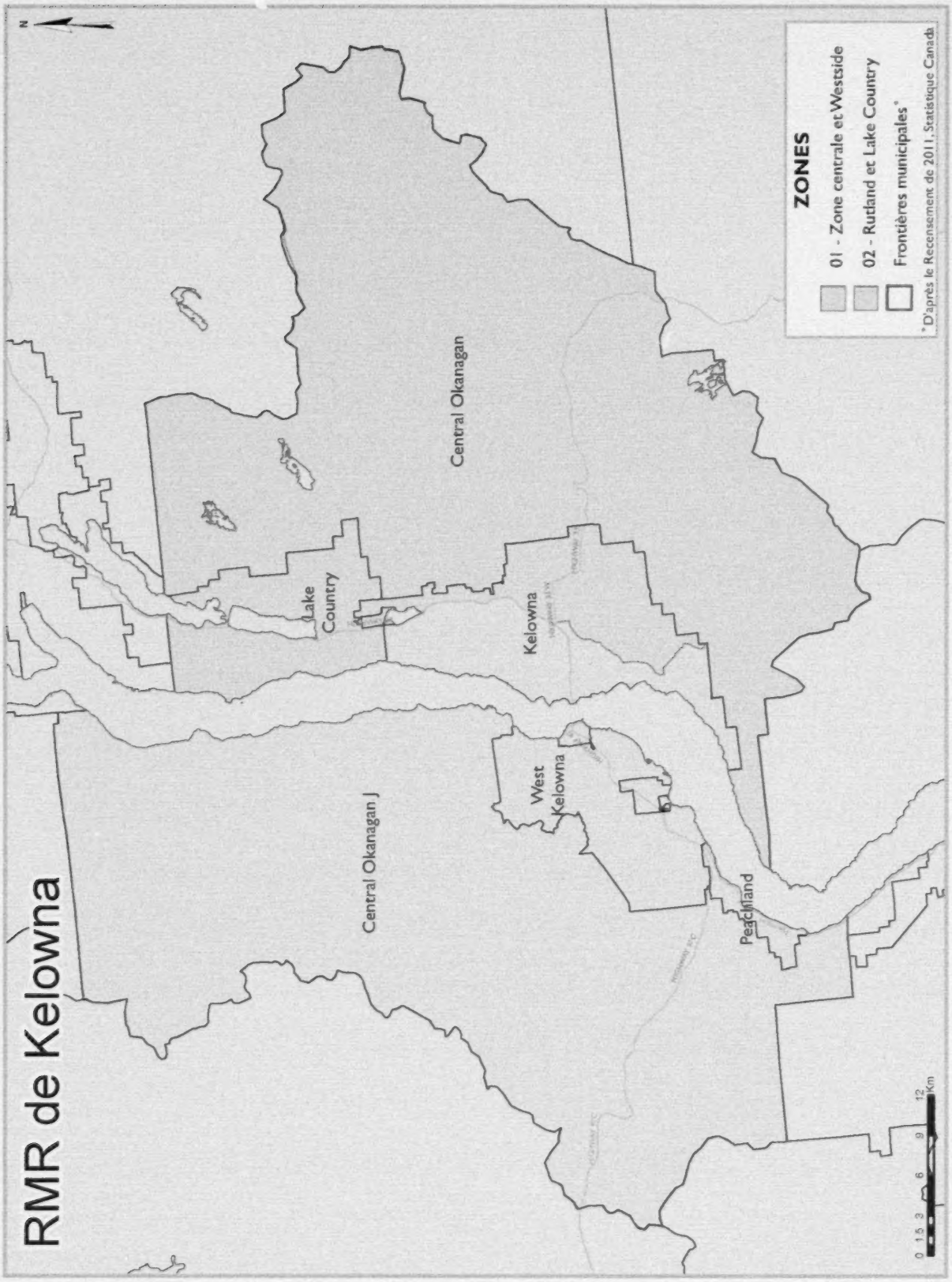
Lors de son Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre 2014, la SCHL a aussi recueilli des données sur le marché locatif secondaire, c'est-à-dire sur les logements qui ne se trouvent pas dans des immeubles d'appartements ou des ensembles de maisons en rangée construits expressément pour le marché locatif. Ces informations supplémentaires permettent de tracer un portrait plus complet du marché locatif.

Face à la rareté des logements neufs sur le marché locatif traditionnel à Kelowna, les locataires se sont tournés vers d'autres types d'habitations offertes en location, y compris des maisons individuelles, des jumelés, des maisons en rangée, des duplex et des appartements accessoires. Les ménages logés sur le marché locatif secondaire se sont multipliés durant l'année écoulée jusqu'à atteindre un nombre estimatif de 9 305 en octobre 2014. La demande de maisons individuelles à louer, lesquelles représentent plus de la moitié des logements locatifs secondaires visés par l'Enquête à Kelowna, est demeurée inchangée en 2014. Les appartements accessoires offerts en location, tels que définis par l'Enquête, hébergent près du quart des ménages qui occupent un logement locatif secondaire.

Les appartements accessoires continuent de séduire les locataires. Le nombre de ménages louant un appartement accessoire en octobre 2014 est estimé à 2 103, un chiffre qui est en hausse par rapport aux 1 315 ménages ainsi logés 12 mois plus tôt et qui devrait continuer d'augmenter. Pour preuve, la Ville de Kelowna, qui avait approuvé des permis de construire[9] relatifs à 207 appartements accessoires en 2013, en a approuvé 220 autres entre janvier et octobre 2014[10] . La popularité croissante des appartements accessoires a exercé des pressions à la hausse sur leurs loyers : en moyenne, en octobre 2014, les appartements accessoires se louaient 998 $ par mois, par comparaison à 883 $ un an auparavant.

[9] Les permis de construire relatifs à des appartements accessoires peuvent viser la construction d'appartements dans un immeuble neuf ou existant, ou avoir rapport à des appartements accessoires existants nécessitant des travaux pour les mettre en conformité avec les exigences actuelles du code du bâtiment.

[10] Building and Permitting Department (service du bâtiment et des permis de construire), Ville de Kelowna


RMR de Kelowna
N
ZONES
01 - Zone centrale et Westside
02 - Rutland et Lake Country
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
Central Okanagan
Lake Country
Kelowna
West Kelowna
Central Okanagan J
Peachland
0 1.5 3 6 9 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE KELOWNA	
Zone 1	**Ville de Kelowna** – Noyau et district de West Kelowna
Zone 2	**Ville de Kelowna** – Secteur de Rutland et district de Lake Country
Zones 1-2	**RMR de Kelowna**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	2,1 c	0,0 b	1,2 c	0,7 c	2,2 c	1,5 c	5,0 c	0,0 b	1,9 c	1,0 c
Zone 2 - Rutland	0,0 a	**	2,1 a	1,6 b	1,5 a	0,5 a	0,0 a	0,0 a	1,6 a	0,8 a
Kelowna (RMR)	**2,0**	**0,0**	**1,3**	**0,8**	**2,1**	**1,2**	**3,7**	**0,0**	**1,8**	**1,0**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	610 c	617 c	786 c	791 c	993 c	997 c	1 208 c	1 233 c	891 c	899 c
Zone 2 - Rutland	519 b	**	707 c	757 c	895 c	928 c	1 076 c	1 111 c	854 c	900 c
Kelowna (RMR)	**606**	**613**	**778**	**788**	**970**	**980**	**1 173**	**1 200**	**885**	**899**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	153	152	1 696	1 694	1 716	1 728	100	99	3 665	3 673
Zone 2 - Rutland	7	7	193	193	530	565	36	40	766	805
Kelowna (RMR)	**160**	**159**	**1 889**	**1 887**	**2 246**	**2 293**	**136**	**139**	**4 431**	**4 478**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	2,8 b	0,0 b	2,3 a	1,3 a	3,0 a	2,2 a	5,0 a	1,1 a	2,7 a	1,7 a
Zone 2 - Rutland	0,0 a	**	3,1 a	1,6 a	3,0 a	1,5 a	0,0 a	2,5 a	2,9 a	1,5 a
Kelowna (RMR)	**2,7 b**	**0,0 b**	**2,4 a**	**1,4 a**	**3,0 a**	**2,1 a**	**3,7 a**	**1,5 b**	**2,7 a**	**1,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Kelowna

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14
Zone 1 - Noyau	3,4 c	++	1,9 b	1,0 b	2,1 b	1,0 b	1,6 a	++	1,7 b	1,0 b
Zone 2 - Rutland	++	**	1,7 b	3,8 b	1,1 b	4,4 b	0,0 a	4,4 a	1,1 b	4,6 b
Kelowna (RMR)	**3,0 c**	**++**	**1,9 b**	**1,4 b**	**1,9 b**	**1,6 b**	**1,2 a**	**1,7 a**	**1,6 b**	**1,7 b**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Kelowna

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Kelowna (RMR)										
Avant 1960	**	**	**	**	**	**	-	-	0,0 a	**
1960 à 1974	5,0	0,0	1,4	0,8	1,3	1,2	3,7	0,0	1,6	0,9
1975 à 1989	**	**	1,5	1,1	3,8	1,1	**	**	2,7	1,1
1990 à 2004	0,0	**	1,0	0,0	0,7	1,1	10,2	0,0	1,1	0,6
2005 ou après	-	-	1,4	0,8	2,0	1,6	**	**	1,7	1,3
Tous les immeubles	2,0	0,0	1,3	0,8	2,1	1,2	3,7	0,0	1,8	1,0

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Kelowna (RMR)										
Avant 1960	**	**	**	**	**	**	-	-	787	**
1960 à 1974	559	582	724	746	859	865	**	924	769	788
1975 à 1989	617	617	748	739	883	886	**	**	829	831
1990 à 2004	632	631	819	811	980	967	983	985	894	889
2005 ou après	-	-	1 033	1 058	1 172	1 190	**	**	1 158	1 182
Tous les immeubles	606	613	778	788	970	980	1 173	1 200	885	899

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Kelowna (RMR)										
3 à 5 unités	-	-	**	**	0,0	7,1	**	**	9,1	3,4
6 à 19 unités	0,0	**	1,8	1,2	2,0	0,4	0,0	0,0	1,8	0,7
20 à 49 unités	4,5	0,0	1,9	1,0	3,5	1,2	12,6	0,0	2,9	1,0
50 à 99 unités	1,4	0,0	0,7	0,5	0,6	1,1	0,0	0,0	0,6	0,8
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Tous les immeubles	2,0	0,0	1,3	0,8	2,1	1,2	3,7	0,0	1,8	1,0

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Kelowna (RMR)										
3 à 5 unités	-	-	**	**	1 028	1 035	**	**	875	927
6 à 19 unités	553	556	715	755	857	877	966	996	805	833
20 à 49 unités	582	591	740	752	918	930	**	930	829	848
50 à 99 unités	628	633	818	814	1 012	1 020	1 268	1 316	934	941
100 unités et +	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Tous les immeubles	606	613	778	788	970	980	1 173	1 200	885	899

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Kelowna

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	10,3	4,0	1,1	0,7	2,8	1,0	0,7	0,9	**	**
Zone 2 - Rutland	**	**	2,7	0,6	3,0	1,7	0,3	0,3	-	-
Kelowna (RMR)	**9,1**	**3,4**	**1,8**	**0,7**	**2,9**	**1,0**	**0,6**	**0,8**	**	**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Kelowna

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Kelowna (RMR)										
Moins de 500 $	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
500 à 599 $	**	0,0	**	**	**	**	**	**	1,4	0,0
600 à 799 $	0,0	0,0	1,7	0,2	1,2	0,9	**	**	1,6	0,3
800 à 999 $	**	**	0,8	1,8	2,8	1,1	**	0,0	2,3	1,3
1000 $ et +	**	**	2,3	**	1,4	2,0	**	0,0	1,5	1,7
Toutes les fourchettes	2,0	0,0	1,3	0,8	2,1	1,2	3,7	0,0	1,8	1,0

[1] Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	-	-	**	**	6,4	2,3	4,1	0,0	5,5	2,1
Zone 2 - Rutland	-	-	**	0,0	0,6	0,0	2,9	0,0	1,0	0,0
Kelowna (RMR)	-	-	**	**4,2**	**3,3**	**1,0**	**3,6**	**0,0**	**3,2**	**1,0**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	-	-	**	**	884	907	1 023	1 039	907	929
Zone 2 - Rutland	-	-	506	647	858	846	1 180	1 283	896	906
Kelowna (RMR)	-	-	**591**	**676**	**870**	**875**	**1 097**	**1 146**	**901**	**917**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	0	0	11	11	141	135	49	49	201	195
Zone 2 - Rutland	0	0	12	13	160	162	35	35	207	210
Kelowna (RMR)	**0**	**0**	**23**	**24**	**301**	**297**	**84**	**84**	**408**	**405**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	-	-	**	**	6,4	2,3	6,1	4,1	6,0	3,1
Zone 2 - Rutland	-	-	**	0,0	1,3	0,0	2,9	2,9	2,0	0,5
Kelowna (RMR)	**-**	**-**	**4,8**	**4,2**	**3,7**	**1,0**	**4,7**	**3,6**	**4,0**	**1,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Kelowna

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14
Zone 1 - Noyau	-	-	**	**	++	1,8	0,1	2,3	++	1,8
Zone 2 - Rutland	-	-	**	**	1,0	++	1,8	**	1,1	++
Kelowna (RMR)	**-**	**-**	**++**	**++**	**++**	**1,3**	**0,5**	**3,1**	**++**	**2,2**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	2,1	0,0	1,2	0,7	2,5	1,5	4,7	0,0	2,0	1,0
Zone 2 - Rutland	0,0	**	2,0	1,5	1,3	0,4	1,4	0,0	1,4	0,6
Kelowna (RMR)	**2,0**	**0,0**	**1,3**	**0,8**	**2,2**	**1,2**	**3,7**	**0,0**	**1,9**	**1,0**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	610	617	786	791	984	990	1 152	1 176	892	900
Zone 2 - Rutland	519	**	695	750	887	911	1 130	1 192	863	901
Kelowna (RMR)	**606**	**613**	**776**	**787**	**958**	**968**	**1 144**	**1 181**	**886**	**901**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	153	152	1 707	1 705	1 857	1 863	149	148	3 866	3 868
Zone 2 - Rutland	7	7	205	206	690	727	71	75	973	1 015
Kelowna (RMR)	**160**	**159**	**1 912**	**1 911**	**2 547**	**2 590**	**220**	**223**	**4 839**	**4 883**

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Kelowna

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Noyau	2,8 c	0,0 d	2,3 c	1,4 c	3,3 c	2,2 c	5,4 c	2,1 c	2,9 c	1,8 c
Zone 2 - Rutland	0,0 d	**	3,5 c	1,5 b	2,6 c	1,2 c	1,4 c	2,7 c	2,7 c	1,3 c
Kelowna (RMR)	**2,7 c**	**0,0 d**	**2,4 c**	**1,4 c**	**3,1 c**	**1,9 c**	**4,1 c**	**2,3 c**	**2,8 c**	**1,7 c**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique
- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Kelowna

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14
Zone 1 - Noyau	3,4 c	++	1,9 b	0,9 c	2,0 b	1,0 c	1,3 c	1,0 c	1,6 b	1,0 c
Zone 2 - Rutland	++	**	1,6 c	4,4 c	1,1 c	3,8 c	0,3 b	4,6 c	1,1 c	4,3 c
Kelowna (RMR)	**3,0 c**	**++**	**1,9 b**	**1,5 c**	**1,8 b**	**1,6 c**	**1,1 c**	**1,9 c**	**1,5 b**	**1,7 c**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Kelowna - octobre 2014

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Kelowna (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	912 b	1 027 c	1 063 c	1 534 b	1 629 b	**	1 402 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	582 d	1 148 d	1 138 d	1 239 b	**	1 174 b	1 251 d
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	**	720 b	1 043 d	857 b	**	**	883 c	998 d
Tous les types de logement	**	**	**	766 b	1 076 b	1 018 b	1 441 a	1 576 b	1 366 c	1 279 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Kelowna - octobre 2014

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.13	oct.14
Kelowna (RMR)		
Logements individuels	4 884 c	5 025 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	3 008 b	2 177 b
Autres (logements accessoires, surtout)	1 351 c	2 103 d
Tous les types de logement	9 243	9 305

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

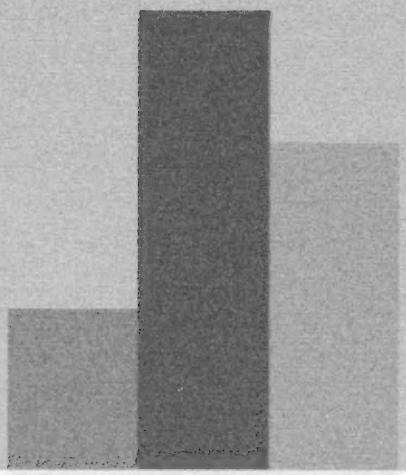
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64397_2014_A01